

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN JA TAVOITE

Asemakaavamuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Hakakujan katualueelle on laadittu katusuunnitelma, joka on hyväksytty osin teknisen lautakunnan päätöksellä 18.12.2024 § 164. Päätöksessä tekninen lautakunta esitti kaupunkisuunnittelu -tulosityksikölle kaavamuutoksen käynnistämistä, jotta Hakakujalle laadittu katusuunnitelma voidaan hyväksyä kokonaisuudessaan. Katusuunnitelman tarkoituksena on sallia huoltoajo Hakakujan ja Keskuskadun välillä mahdollistaen sujuvamman ja turvallisemman liikennöinnin alueella.

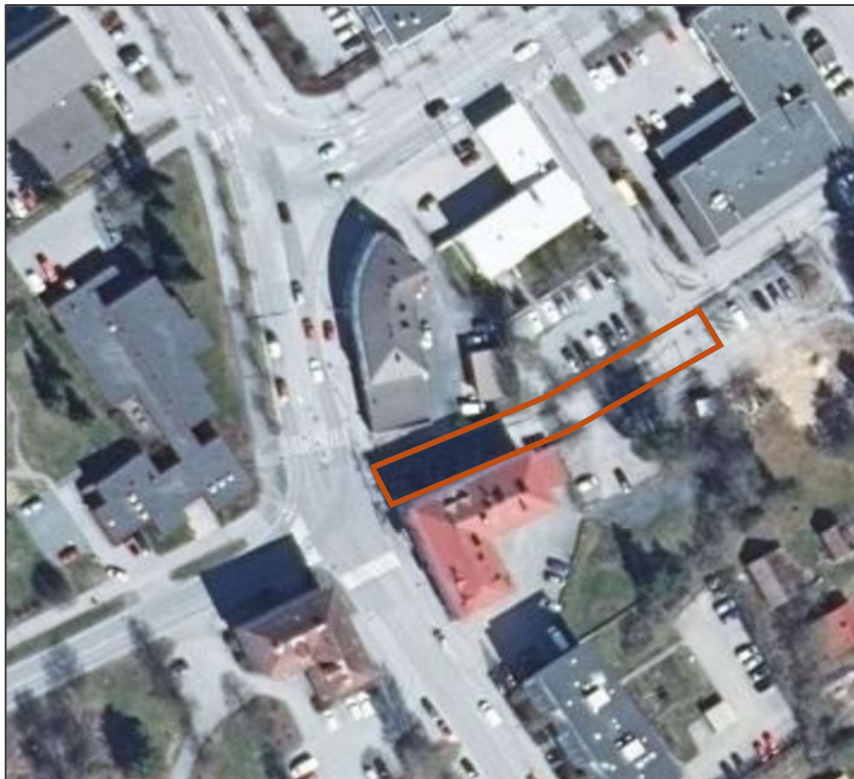
Suunnittelualue on kokonaan jo asemakaavoitettua aluetta. Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on laatia alueelle nykytilaa vastaava asemakaava, joka mahdollistaa ajoneuvoliikenteen Keskuskadulta Hakakujalle tontille ajoa ja huoltoajoa varten.

ALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on toteutunut katualueena ja on ennestään asemakaavoitettua aluetta. Suunnittelualue on kaavassa kokonaisuudessaan kevyelle liikenteelle osoitettua katualuetta.

MAANKÄYTTÖ- JA MUUT SOPIMUKSET

Suurin osa suunnittelualueen kiinteistöistä on Kankaanpään kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen osittain kuuluva kiinteistö 214-406-0013-0112 on Kiinteistöosakeyhtiö Kankaanpään Keskuskatu 53 omistuksessa.



Kuva Ilmakuvassa on esitetty kaavoitettavan alueen rajausta oranssilla viivalla. Maanmittauslaitoksen ortokuva.

3. KAAVOITUSTILANNE

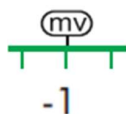
MAAKUNTAKAAVA				
Maakuntakaava	Päiväys	30.11.2011 13.3.2013(KHO) 3.12.2014 6.5.2016 (KHO) 17.5.2019	Nimi	Satakunnan maakuntakaava Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
YLEISKAAVA				
Osayleiskaava	Päiväys	07.12.2015	Nimi	Keskustan osayleiskaava
ASEMAKAAVA				
Asemakaavat	Päiväys	14.1.1993	Nimi	Asemakaavan muutos Asemakaava nro 20.2

Satakunnan maakuntakaava, vaihemaakuntakaavat ja määräykset

Alueella on voimassa ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan maakuntakaava (30.11.2011), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013 sekä ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (3.12.2014), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Alueella on voimassa myös Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019.

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 hyväksymiseen liittyvällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnot ja -määräykset.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv1) sekä kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Vaihemaakuntakaavassa 1 suunnittelualueelle ei kohdistu määräyksiä. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh). Lisäksi suunnittelualue kuuluu suojavyöhykkeelle sv5.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Merkinnällä mv1 osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöisiä kehittämissuunnitelmia.

Suunnittelumääräys

Aluerakenteeltaan monikeskuisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Kehittämissuositus

Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen.

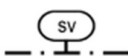
Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys

Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattu merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.



SUOJAVYÖHYKE

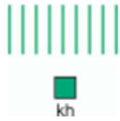
Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.

-5

Merkinnällä sv-5 osoitetaan lentoliikenteen Kankaanpään Niinisalon ja Loimaan Virttaan varalaskupaikan 12 km vyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen suojavyöhykkeelle ei tule sijoittaa esterajoituksia aiheuttavia tuulivoimaloita tai muita korkeita rakennuksia tai rakennelmia. Suunniteltaessa yli 30 metriä korkeaa rakentamista, tulee puolustusvoimille varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

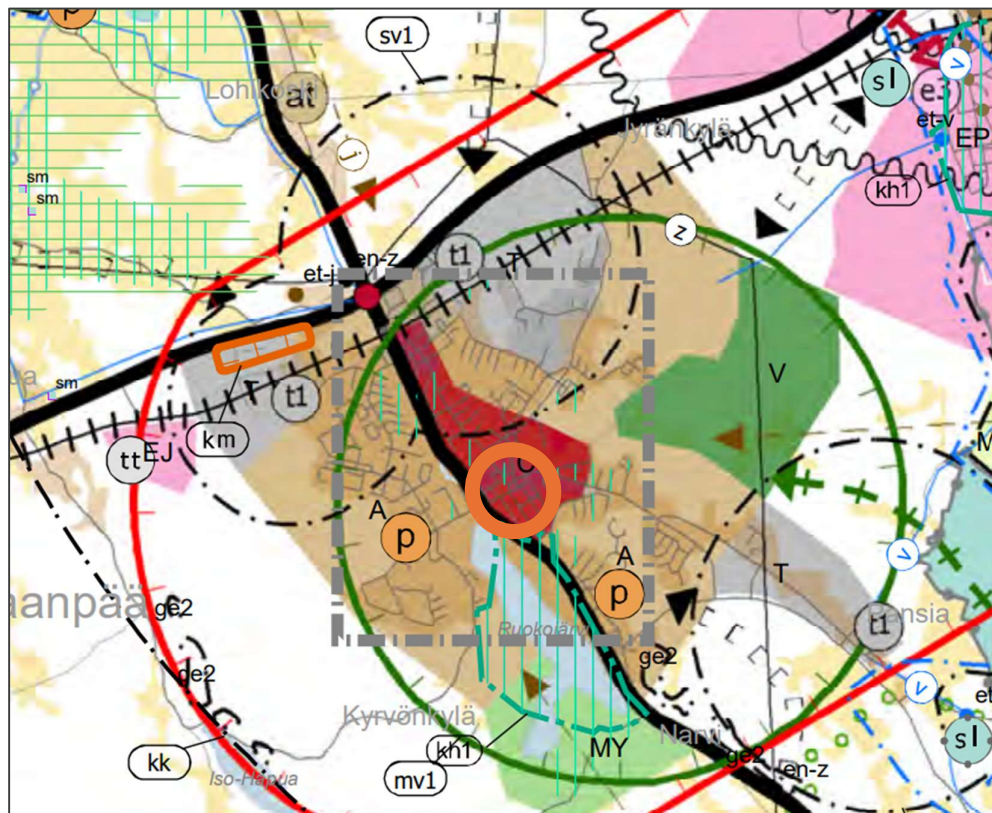
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.



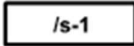
Kuva Suunnittelualue on merkittynä Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epäviralliseen kaavayhdistelmään oranssilla ympyrällä. Satakuntaliitto.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2015 hyväksytty Keskustan osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (C/s-1). Keskuskadun varressa Hakakujan molemmin puolin sijaitsevat kaksi rakennusta on osoitettu paikallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi.



Keskustatoimintojen alue.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat alueet, joilla on kulttuuriympäristöllisiä tai taajamakuullisia arvoja. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajama- tai kyläkuullinen luonne säilyy. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- Suluisa oleva kirjain viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



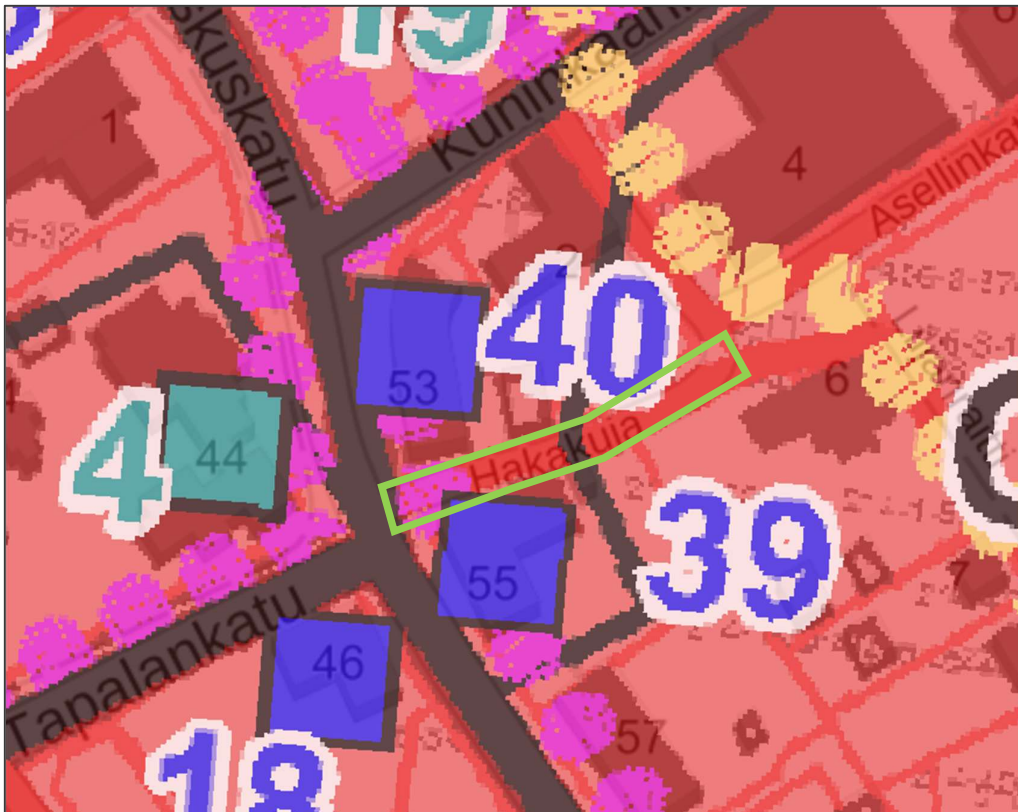
Paikallisesti arvokas rakennus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Yleismääräys

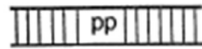
Asumiseen osoitetuille alueille voidaan sijoittaa myös paikallisia palveluita ja palveluasumisen yksiköitä.



Kuva Ote Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on merkittynä kuvaan vihreällä viivalla. Kankaanpään kaupunki.

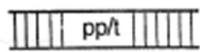
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1993 hyväksytty asemakaavan muutos, jossa osa suunnittelualueesta on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp) ja osa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t).



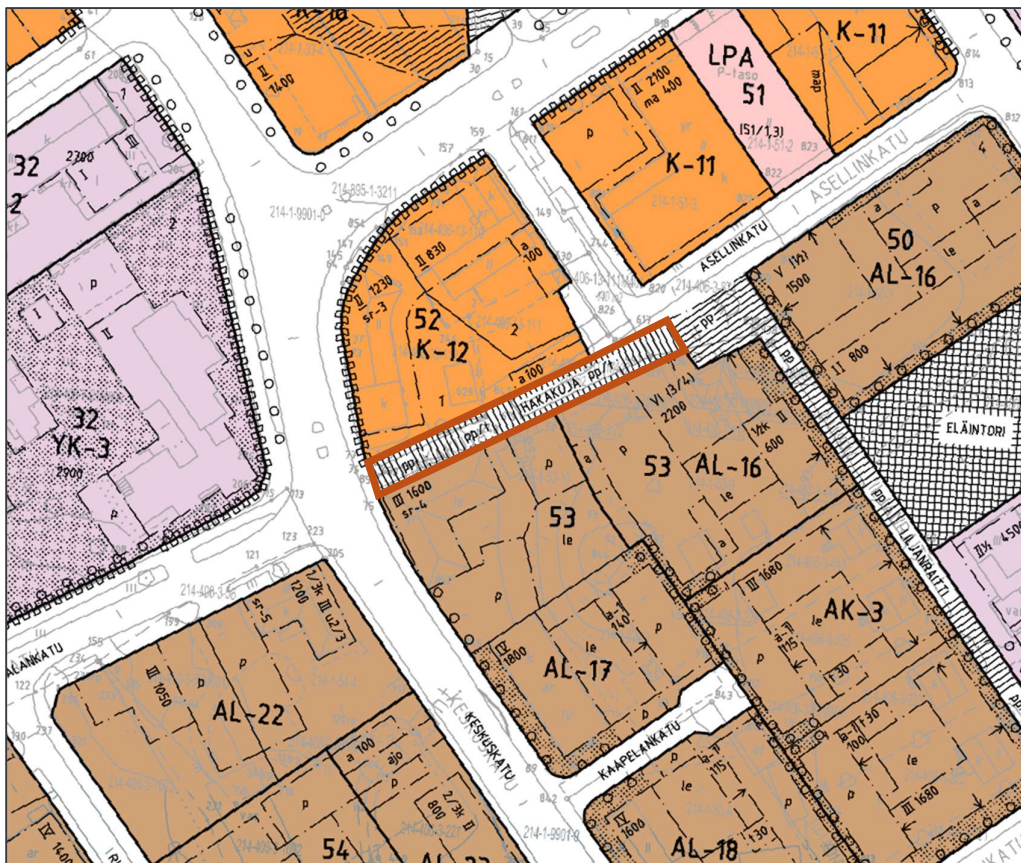
pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Kuva Ote ajantasaa-asemakaavasta suunnittelualueen kohdalta, jossa suunnittelualue on merkitty oranssilla viivalla. Kankaanpään kaupunki.

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

- TEKNL 25.09.2024 § 115, 30.10.2024 § 135 ja 18.12.2024 § 164 (Hakakujan katusuunnitelma)

5. VUOROVAIKUTUS JA OSALLISET

Kaava laaditaan vaiheittaisesti ja vuorovaikutteisesti viranomaisten, kuntalaisten ja muiden osapuolten kanssa. Kaavan etenemisestä ja materiaalien nähtäville asettamisesta tiedotetaan Kankaanpään Seudussa ja Kankaanpään kaupungin verkkosivuilla. Kaava-aineisto asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin suunnittelutoimiston ilmoitustaululle sekä verkkosivuille osioon Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Nähtävillä olevat kaavat.

Osallisilla on oikeus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat muun muassa:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut alueen toimijat
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Lounais-Suomen Elinvoimakeskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Rakennettu ympäristö -tulosityksikkö

6. ALUSTAVA AIKATAULU JA KAAVASTA TIEDOTTAMINEN

ALOITUSVAIHE
<p>Syksy 2025 Kaavahanke kuulutettiin vireille 6.11.2025 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 6.-20.11.2025 väliseksi ajaksi. Vireilletulosta sekä nähtäville asettamisesta kuulutettiin Kankaanpään Seudussa ja kaupungin verkkosivuilla (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide.</p>
LUONNOSVAIHE
<p>Talvi 2025-2026 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kokouksessaan 16.12.2025 § 89 kaavaluonnoksen ja päätti asettaa sen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden jättämistä varten. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 8.-22.1.2026 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kankaanpään Seudussa, kaupungin verkkosivuilla sekä suunnittelutoimiston ilmoitustaululla 8.1.2026. Maanomistajia ja rajanaapureita tiedotettiin lisäksi kirjeitse. Nähtävillä olon aikana osallisilla oli mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Viranomaisille lähetettiin lausuntopyynnöt 8.1.2026.</p>
KAVAEHDOTUS
<p>Talvi/kevät 2026 Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsiteltiin ja saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet. Saadun palautteen pohjalta valmisteltiin kaavaehdotus.</p> <p>Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kokouksessaan 24.2.2026 § 12 kaavaehdotuksen ja esitti kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten. Kaupunginhallitus päätti asettaa kokouksessaan 9.3.2026 § 74 kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 26.3.-13.4.2026, 14 päivän ajaksi, sillä kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos (MRA § 27). Nähtävillä olosta kuulutettiin 26.3.2026 Kankaanpään Seudussa ja kaupungin verkkosivuilla. Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot.</p> <p>Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa. Saatu palaute käsiteltiin ja lausuntoihin laadittiin vastineiden ehdotukset. Lausunnoissa ei osoitettu muutostarpeita kaavaehdotukseen, joten kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.</p>
HYVÄKSYMISVAIHE
<p>Kevät/kesä 2026 Hyväksymiskäsittelyssä kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto hyväksyvät kaavan. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuntalaisille, viranomaisille ja niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaava tulee lainvoimaiseksi voimaantulokuulutuksen yhteydessä.</p>

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa AKL 9 §:n mukaisesti.

Hakakujan asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja kaava-aineistot pidetään nähtävillä poikkeuksellisesti 14 vuorokauden ajan MRA § 27:n nojalla vaikutusten vähäisyyden vuoksi. Kaavamuutos on tekninen, pienialainen muutos, joka kohdistuu katualueeseen. Täten vaikutukset suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön ovat erittäin vähäisiä.

Kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset MRA 1 §:n mukaan seuraaviin osa-alueisiin:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

8. YHTEYSTIEDOT

Elma Mettälä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Kankaanpään kaupunki
Suunnittelutoimisto / kaavoitus
Kuninkaanlähteenkatu 12, 38700 KANKAANPÄÄ
puh. 044 577 2732
elma.mettala@kankaanpaa.fi